



Anpartsselskabet Dyrehavevej 19

Dyrehavevej 19
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(29. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. juni 2020

Jeppe Ulrik Schwenger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	11.
Balance pr. 31/12 2019	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Anpartsselskabet Dyrehavevej 19
Dyrehavevej 19
3400 Hillerød

CVR.nr.: 14 20 25 79

Telefon: 29 26 12 76
E-mail: Jeppe.Schwenger@mail.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 5/6 1990

Direktion

Jeppe Ulrik Schwenger
Jesper Hald

Revisor

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
C. F. Richs Vej 99D st.
2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Anpartsselskabet Dyrehavevej 19.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød , den 3. juni 2020

Direktion

.....
Jeppe Ulrik Schwenger

.....
Jesper Hald

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet Dyrehavevej 19

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet Dyrehavevej 19 for regnskabsåret 1/1 2019 - 31/12 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 4. juni 2020

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 25735560)

Ken Woiremose
Registreret revisor
mne11637

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at eje og drive ejendommen Dyrehavevej 19

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af sundhedsydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årest udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	100 år	30-60 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0-30 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.185.841	2.381.364
1 Personaleomkostninger	-2.090.734	-2.264.194
2 Af- og nedskrivninger	<u>-81.098</u>	<u>-94.895</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	14.009	22.275
Andre finansielle indtægter	36	39
Finansielle omkostninger	<u>-206.500</u>	<u>-46.500</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-192.455	-24.186
Skat af årets resultat	<u>36.084</u>	<u>884</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-156.371</u>	<u>-23.302</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-156.371</u>	<u>-23.302</u>
I ALT	<u>-156.371</u>	<u>-23.302</u>

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
2	Grunde og bygninger	1.508.162	1.522.662
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.633	95.481
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.605.795	1.618.143
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.605.795	1.618.143
	Andre tilgodehavender	78.857	66.087
	Periodeafgrænsningsposter	30.389	20.168
	Tilgodehavender i alt	109.246	86.255
	Likvide beholdninger	79.767	157.058
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	189.013	243.313
	AKTIVER I ALT	1.794.808	1.861.456

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	412.500	412.500
4 Overført resultat	<u>-355.825</u>	<u>-199.454</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>181.675</u>	<u>338.046</u>
Udskudt skat	<u>0</u>	<u>20.263</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>20.263</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>1.275.864</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.275.864</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.937	31.531
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1.124.800
Anden gæld	<u>306.332</u>	<u>346.816</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>337.269</u>	<u>1.503.147</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.613.133</u>	<u>1.503.147</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.794.808</u>	<u>1.861.456</u>
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

NOTER

	2019	2018
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	6	4
Gager og lønninger	1.867.420	2.015.256
Pensionsbidrag	194.193	199.996
Andre omkostninger til social sikring	29.121	48.942
	2.090.734	2.264.194
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	1.400.000	1.400.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	1.400.000	1.400.000
Opskrivninger primo	550.000	550.000
Årets op- og nedskrivninger	0	0
Tilbageførte opskrivninger	0	0
Opskrivninger ultimo	550.000	550.000
Akkumulerede afskrivninger primo	427.338	412.838
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	14.500	14.500
Akkumulerede afskrivninger ultimo	441.838	427.338
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	1.508.162	1.522.662
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	417.891	417.891
Tilgang i året	68.750	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	486.641	417.891
Akkumulerede afskrivninger primo	322.410	242.015
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	66.598	80.395
Akkumulerede afskrivninger ultimo	389.008	322.410
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.633	95.481
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	14.500	14.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.598	80.395
Afskrivninger i alt	81.098	94.895

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 3 - Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger	412.500	412.500
	412.500	412.500
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	-199.454	-176.152
Årets resultat	-156.371	-23.302
	-355.825	-199.454
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Anlægs lån bank	1.275.864	0
Langfristet gæld	1.275.864	0

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabets hovedaktionærer hæfter personligt og solidarisk for selskabets mellemværende med Lægernes Pensionsbank.

Endvidere er der stillet sikkerhed i form af ophørende livspolicer og et ejerpantebrev stort kr. 630.000 i selskabets ejendom.

Note 7 - Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

HOLDINGSELSKABET DYREHAVEVEJ 19 ApS, Dyrehavevej 19, 3400 Hillerød

Jeppe Ulrik Schwenger, Æblehaven 2 A, 3480 Fredensborg